

Gemeinde Speinshart - Bebauungsplan Klingen, Speinshart

Stellungnahme zu den Anregungen und Einwendungen der TÖP bezogen auf den Planstand vom 18.02.2021

A.	Träger öffentlicher Belange	Anregungen/Einwände zum Planstand vom 18.02.2021	Stellungnahme
1.	Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach vom 11.05.2021 Herr Alexander Deeg	wie FNP	wie FNP
2.	Zweckverband zur Wasserversorgung der Seitenthaler Gruppe vom 18.03.2021 Herr Benjamin Roder	wie FNP	wie FNP vgl. Begründung Ziffer 4.4
3.	Landratsamt SG 42 Wasserrecht vom 08.04.2021 Frau Gabriele Gradl	Hinweise auf die noch bestehende wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser und deren Befristung bis 31.12.2023.	Unter Ziffer 4.4 der Begründung ist zu ergänzen ein 4. Absatz: "Für die Einleitung von Niederschlagswasser in die Creußen aus den öffentlichen und den privaten Flächen im Geltungsbereich wird spätestens bis zum 31.12.2023 ein neuer Antrag im Rahmen der dann gültigen technischen Regeln gestellt.
4.	Landratsamt SG 44 Bauordnung vom 15.04.2021 Herr Thomas Riedl	zu Festsetzungen Ziffer 1.2 "Maß der baulichen Nutzung" Es soll ein Fixpunkt festgelegt werden.	Die Festsetzung unter Ziffer 1.2 Abs. 2 ist eindeutig. Eine weitere Festsetzung auf eine bestimmte NN-Höhe ist nicht möglich.

		zu Ziffer 1.5 "Aufschüttungen"	In den Festsetzungen Ziffer 1.5 Abs. 2 und Abs. 3 wird jeweils ergänzt: ... bei Böschungsneigungen von 1:2 zum bestehenden Grundstücksgrenzen.
5.	Landratsamt SG 42 Hygien. Wasserrecht vom 11.03.2021 Herr Robert Bauer	Das WWA soll am Verfahren beteiligt werden.	Das WWA wurde im Verfahren beteiligt - siehe dortige Stellungnahme.
6.	Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord vom 08.04.2021 Herr Michael Kreißl ORR	Wegen der Lage des Planungsgebietes im - Vorbehaltsgebiet Nr. 17 usw. ... kommt den naturschutzfachlichen Bewertungen eine wichtige Bedeutung zu, weshalb die Stellungnahme der zuständigen Fachstellen besonders zu würdigen sind.	Die Vorschläge/Hinweise der benannten Fachstellen werden besonders beachtet.
7.	Regierung der Oberpfalz Landesplanung vom 16.04.2021 Herr Christopf Hüttl	keine Anmerkung zum Bebauungsplan siehe FNP	siehe FNP
8.	BUND Naturschutz vom 16.04.2021 Herr Jürgen Holl	Bei Anpflanzungen auf Privatgrund soll auf die Verwendung von Bodendeckern verzichtet werden.	Bei den grünordnerischen Festsetzung Ziffer 3.7.3 wird folgender Satz ergänzt: "Es wird empfohlen die nicht überbauten Flächen als extensive Wiesenflächen oder Magerrasenflächen zu gestalten. Mähgut aus einer (vorzugsweise) einschürigen Mahd sollte einige Tag an Ort und Stelle verbleiben. Auch sollen kleine Bereiche als Rohbodenflächen verbleiben und Totholzhaufen für den Insektenschutz angelegt werden".

9.	Bayernwerk Weiden vom 13.04.2021 Herr Robert Wolfrum	siehe FNP	siehe FNP
10.	Landratsamt SG 42 Technischer Umweltschutz vom 19.03.2021 Frau Susanne König	Aus Sicht des Technischen Umweltschutzes ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ... eine schalltechnische Kontingentierung der gesamten GE-Fläche (Bestand und Erweiterung) nach DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) durch ein ... fachkundiges Gutachterbüro zu erstellen ...	Ein entsprechendes Gutachten wurde von der Gemeinde beauftragt. Die Ergebnisse fließen in eine Folgefassung des Bebauungsplanes ein. In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf basierend eine Ziffer 4.8 Lärmschutz ergänzt: Siehe Hinweise Ziffer 4.8 und Festsetzungen Ziffer 1.11.
11.	Landratsamt SG 41 Naturschutz vom 23.03.2021 Frau Franziska Maier	Die Naturschutzbehörde bemängelt, dass der erforderlich Umweltbericht nicht vorliegt. Es erfolgt im Hinweis auf bereits vorliegende Baugenehmigungen im Planungsgebiet und es wird gefordert, die dort ergangenen naturschutzrechtlichen Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen oder neuerlich auszugleichen.	Zwischenzeitlich liegt der Umweltbericht mit Vorschlag zum Ausgleich vor und wird in der nächsten Fassung des Bebauungsplanes beigelegt. Die naturschutzrechtlichen Auflagen aus den Genehmigungsverfahren zu Fl.Nr. 494/1 (Bescheid vom 13.05.2019, AZ: 42-B-967-2018) und zu Fl.Nr. 499/3 werden mit dem Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan aufgelöst, weil die Berechnungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich Bezug nehmen auf den <u>gesamten</u> Geltungsbereich des Bebauungsplanes - also die o. g. Flächen auf den Fl.Nr. 494/1 und 499/3 mit beinhalten.

12.	Landratsamt SG 42 Bauamt (Recht) vom 16.04.2021 Herr Reichl / Frau Moller	<p>a) Zu den unter 2.1 genannten Fl.Nrn. ... wäre die Gemarkung zu nennen</p> <p>b) Fl.Nr. 493/1 existiert nicht (mehr).</p> <p>c) Die Fl.Nrn. 492 und 495 seien nicht erschlossen.</p> <p>d) In der Planzeichenerklärung wäre die besondere Zweckbestimmung der Fl.Nr. 495 mit aufzuführen.</p> <p>e) Die Festsetzung 3.3 zur Höhenentwicklung von Gebäuden sei zu unbestimmt und in der derzeitigen Form nicht aussagekräftig.</p>	<p>Es wird ergänzt "Gemarkung Tremmersdorf".</p> <p>Die Fl.Nr. wurde zwischenzeitlich mit Fl.Nr. 494/1 verschmolzen. Der Planstand wurde inzwischen aktualisiert.</p> <p>Im Bebauungsplan sind "vorgeschlagene Grundstücksgrenzen" eingezeichnet. Die Fl.Nrn. 492, 493 und 494 wurden zu einem Grundstück zusammengefasst und neu aufgeteilt. Zur Erschließungssicherheit wurden bei der Neueinteilung gegenseitige Dienstbarkeiten eingetragen. Die Fl.Nrn. 497 und 498 sollen zusammengelegt und dann in einen nördlichen und südlichen Abschnitt wieder aufgeteilt werden. Somit sind alle Flächen im Geltungsbereich erschlossen oder erschließbar.</p> <p>Die Fläche ist durch Planzeichen definiert und die Fl.Nr. ist im Plan eingetragen - dies sollte genügen.</p> <p>Die Angabe zur Höhenentwicklung baulicher Anlagen ist eindeutig und ist unter Ziffer 2.3 der Festsetzungen beschrieben. Präzisierungen (durch NN-Angaben) sind nicht zielführend, weil Lage und Abmessungen von Gebäuden unbestimmt sind.</p>
-----	--	--	--

			<p>Die Text-Festsetzungen unter Ziffer 1.2 zur Höhenentwicklung von Gebäuden soll wie folgt neu gefasst werden:</p> <p>(2) Höhen im Bestand Für alle bereits bestehenden Gebäude gilt in Bezug auf ihre Höhenlage Bestandsschutz.</p> <p>(3) Höhenlage von geplanten Gebäuden an der bestehenden Erschließungsstraße: Für Gebäude, die ganz oder teilweise in einem Streifen von 50 m entlang der Erschließungsstraße (Fl.Nr. 499/1) errichtet werden sollen, gilt die Festsetzung: Die FOK des Erdgeschosses neuer Gebäude darf bis zu 40 cm höher liegen, als der zuzuordnende Fahrbahnrand der Haupterschließungsstraße, gemessen auf Höhe der jeweiligen Gebäude-Nordfassade.</p> <p>(4) Höhenlage von geplanten Gebäuden in den rückwärtigen Bereichen (außerhalb des 50-m-Streifens entlang der Erschließungsstraße: Die FOK des Erdgeschosses neuer Gebäude darf bis zu 20 cm höher liegen, als der zuzuordnende Fahrbahnrand der Zufahrtsstraße Fl.Nr. 508 (an der geplanten Grundstückszufahrt) - alternativ dazu kann die FOK neuer Gebäude in diesem Bereich genauso hoch liegen wie die der Nachbargebäude.</p>
--	--	--	---

		<p>f) Abhandlung über offene oder geschlossene sowie "abweichende" Bauweise</p> <p>g) Abhandlung über die Höhenlage und Forderung nach einer anderen Definition</p> <p>h) Baugenehmigungsverfahren zu Gebäuden auf Fl.Nr. 499/2 Dies sei bisher nicht berücksichtigt.</p>	<p>(5) Firsthöhe Die Firsthöhe neuer Gebäude (bei Flachdächern die Fassadenhöhe) darf 12,0 m über der jeweiligen FOK nicht überschreiten.</p> <p>Unter Ziffer 1.3 der textl. Festsetzungen wird beschrieben, dass keine Festlegung auf offene oder geschlossene Bauweise erfolgt. Das ist ausdrücklich Wunsch des Gemeinderates.</p> <p>Die beschriebene "Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO" (mit Zulässigkeit von Gebäudelängen von mehr als 50 m) könnten dann evtl. entfallen - weil diese nur in Verbindung mit einer offenen Bauweise festzulegen wäre.</p> <p>Die Festsetzungen zur Höhenlage von Gebäuden sind eindeutig (vgl. e). Eine Festsetzung unter Bezug auf ein "natürliches Gelände" ist sinnlos, weil der weitaus größte Teil des Planungsgebietes bereits mindestens 1x im Oberflächenverlauf verändert worden ist. Zudem gibt es seit 2001 Pläne über den Höhenverlauf einer Erschließungsstraße über die gesamte Fl.Nr. 499/1.</p> <p>Es ist uns seit der Planfassung vom 18.02.2021 ein Bauantragsverfahren zur "Errichtung einer Büro-Container-Zeile) usw. auf Fl.Nr. 499/3 bekannt gegeben worden. Die jetzt als "Gebäude" deklarierten Container werden deshalb als Bestand in den Bebauungsplan übernommen.</p>
--	--	---	--

		<p>i) Lärmschutz Es fehlen Festsetzungen.</p> <p>j) Verständnisfrage Sollen die genannten Nutzungen ausnahmsweise oder regelmäßig zugelassen sein.</p> <p>k) Weitere Abhandlung über Höhenfestsetzungen usw.</p> <p>l) Die Festsetzungen 1.5 (2) und (3) wären hinsichtlich eines Bezugspunktes (natürliches Gelände) zu konkretisieren.</p> <p>m) Die Festsetzungen 1.5 (4) Punkt 2 müsste ... weitergehend geregelt werden.</p> <p>n) Die Textfassung 1.8 mit Soll-Formulierung ist zu unbestimmt.</p>	<p>Von einem Baugenehmigungsverfahren auf Flächen der Fl.Nr. 499/2 ist uns bisher nichts bekannt.</p> <p>Die Ergebnisse der Lärmschutzbestimmungen liegen jetzt vor und werden in der nächsten Fassung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Die in den Festsetzungen Ziffer 1.1 (3) genannten Nutzungen können zugelassen werden.</p> <p>Die Ziffer 3.3 der Begründung bleibt unverändert. Die Ziffer 1.2 der Festsetzungen wird gemäß f) geändert.</p> <p>siehe Stellungnahme Ziffer 4 zum SG 44 Bauordnung</p> <p>Eine weitergehende Regelung kann niemals abschließend sein, immer nur beispielhaft so lange das Areal nicht vollständig mit einzelnen Gebäuden überplant ist. Die Höhenvorgaben usw. wurden in der Neufassung der Festsetzungen präzisiert.</p> <p>Der Text wurde zwischenzeitlich grundsätzlich geändert auf: Geplante Grundstückszufahrten sind in den jeweiligen Planvorlagen darzustellen.</p>
--	--	--	--

		<p>o) wie ist die textliche Festsetzung 2.1 (4.2) zu verstehen</p> <p>p) Auf welcher gesetzlichen Grundlage beruht die textl. Festsetzung 2.1 (4.4)?</p> <p>q) Verständnisfrage zur textl. Festsetzung 2.1 (5.1) "Müssen alle Nachbargrundstücke oder nur das unmittelbar anliegende Nachbargrundstück berücksichtigt werden"</p> <p>r) Die Textfestsetzung 3.4 ist rechtswidrig und zu streichen ...</p> <p>s) Die um das Regenrückhaltebecken zu erstellende Einzäunung wäre im Planteil ... darzustellen.</p> <p>t) Ein Umweltbericht war den Beteiligungsunterlagen nicht beigelegt.</p> <p>u) Das verwendete Planzeichen für die bestehenden Grundstücksgrenzen wäre in die</p>	<p>Private Sichtdreiecke zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen sich nur auf das Grundstück des Antragstellers erstrecken.</p> <p>Die Festsetzung nimmt Bezug auf Art. 57 (Abs. 1) Ziffer 12g bzw. Art. 57 (Abs. 2) Ziffer 6 der BayBO.</p> <p>Zum Beispiel auf Grund von Art. 3 BayBO.</p> <p>In der Festsetzung 5.1 heißt es jetzt: ... der Höhenlage des heute vorhandenen, anliegenden Nachbargrundstückes.</p> <p>Warum soll § 14 Abs. 2 der BauNVO nicht gelten?</p> <p>Eine Darstellung von Zäunen ist nach § 9 BauGB nicht vorgesehen. Die Notwendigkeit, Lage, Art und Weise einer Einfriedung an der vorgesehenen Regenrückhalte-einrichtung bleibt einer Ausführungsplanung zum Bauwerk vorbehalten.</p> <p>Der Umweltbericht wurde inzwischen ergänzt und wird der neuerlichen Auslegung angefügt.</p> <p>Müssen wirklich alle grafischen Selbstverständlichkeiten noch einmal erläutert werden?</p>
--	--	--	--

		Planzeichenerklärung noch mit aufzunehmen.	Alle anderen am Verfahren Beteiligten haben wohl erkannt, dass der Bebauungsplan auf einem Katasterplan des Amtes für Digitalisierung basiert.
13.	Regierung von Oberfranken Bergamt vom 01.04.2021 Frau Ella Meserth	Es werden keine, vom Bergamt wahrzunehmenden Aufgaben berührt.	---
14.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 01.04.2021 Herr Paul Grötsch	Das AELF stimmt dem Vorhaben nicht zu vgl. FNP Hinweise auf allgemein gültige gesetzliche Regelungen <ul style="list-style-type: none"> • § 202 BauGB Schutz des Mutterbodens • Zufahrten, Zäune, Hecken • Beeinträchtigung von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Ausgleichsmaßnahmen • Beeinträchtigung während der Bautätigkeit 	siehe FNP - es liegen Solche nicht im Geltungsbereich
15.	Wasserwirtschaftsamt vom 08.04.2021 Frau Kristina Marshall	siehe FNP	siehe FNP
16.	Bayerischer Bauernverband vom 01.04.2021 Herr Jürgen Holl	keine grundsätzlichen Bedenken Hinweise auf - Vermeidung von Bewirtschaftungserschwernissen benachbarter, landwirtschaftlicher Grundstücke	--- Es sind solche Erschwernisse durch das Gewerbegebiet nicht zu erwarten.

		<p>- vorhandene Dränleitungen sind in ihrer Funktion zu erhalten ...</p> <p>Oberflächenwasser aus dem Baugebiet ist so abzuleiten, dass benachbarte (hier landwirtschaftlich genutzte) Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Hinweis auf störende geruchs- oder Lärmbelästigungen</p> <p>Hinweis auf Grenzabstände bei Bepflanzungen</p>	<p>Dies ist eine Selbstverständlichkeit, die im Rahmen von konkreten öffentlichen oder privater Baumaßnahmen zu berücksichtigen ist. Trotzdem wird bei den Festsetzungen 1.10 ein Abs. (3) ergänzt:</p> <p>(3) Eventuell vorhandene Dränleitungen im Baugebiet, insbesondere solche, die von oder zu außerhalb liegenden Landwirtschaftsflächen verlaufen, sind in ihrer Funktion zu sichern oder umzulegen, in jedem Fall zu erhalten.</p> <p>Oberflächenwasser aus den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Grundstücken läuft (der Topographie folgend) von Norden nach Süden ab, berührt also den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht. Niederschlagswasser aus den Gewerbegebietsflächen ist jeweils auf dem eigenen Grundstück zu sammeln und entsprechend der Festsetzungen bzw. entsprechend der technischen und rechtlichen Regelungen abzuleiten (vgl. auch Art. 11 BayBO). Die natürlichen Gefälleverhältnisse an der Geländeoberfläche lassen einen Wasserabfluss aus Gewerbegebietsflächen zu Landwirtschaftsflächen auch nicht erwarten.</p> <p>siehe Begründung Ziffer 4.6</p> <p>Bei den Festsetzungen zur Grünordnung auf</p>
--	--	--	--

			<p>privaten Flächen wird ergänzt:</p> <p>3.3 (5) Bei der Pflanzung von Gehölzen an Grundstücksgrenzen gilt das 29. Gesetz AGBGB Art. 47 bis Art. 50 (zuletzt geändert am 26.03.2019).</p>
17.	<p>Bayerischer Industrieverband Baustoffe, St. u. E. vom 31.03.2021 Frau Dr. Stephanie Gillhuber</p>	keine Einwände	---
18.	<p>Amt für Digitalisierung vom 22.03.2021 Herr Maximilian Kronen</p>	keine Einwände	---
19.	<p>Regierung der Oberpfalz Abwehrender Brandschutz vom 10.03.2021 Herr Michael Iberer</p>	siehe FNP	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Ziffer 4.4 im ersten Absatz auf die Löschwasserbereitstellung eingegangen. Ein Ausführungsplan zur bestehenden und geplanten Wasserversorgungsanlage ist nicht Inhalt eines Bebauungsplanes</p>

B.	Private Äußerungen		
1.	K.-W. Schramm Münchsreuth 6 vom 13.04.2021	Es wird im Folgenden versucht, aus der 10-seitigen Abhandlung die wesentlichen Stichworte herauszugreifen (teilweise nach Verständnis zu interpretieren) und zu beantworten.	---
1.1	S2	Ausgleichserfordernis Es fehlen Flächenangaben.	Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung am 18.02.2021 waren die möglichen Ausgleichsflächen noch nicht bekannt. Die entsprechenden Belege werden in der nächsten Entwurfsfassung ergänzt.
1.2	S2	Festsetzungen 2.1 (2) Solaranlagen Herr Schramm fordert die verbindliche Vorschrift zum Einbau von Solarkollektoren.	Die Teile: Begründung 3.3 "Dachform" und "Sonnenenergienutzung sowie Festsetzungen 2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (2) Sonnenkollektoren sind u. E. ausreichend und werden nicht geändert.
1.3	S2	Herr Schramm behauptet, dass die Löschwasserversorgung nicht ausreicht.	Die Teile: Begründung 3.4, 4:4 "Ver- und Entsorgung" und Festsetzungen 1.6 "Führung von Versorgungsleitungen" sind u. E. ausreichend und werden nicht geändert.

1.4	S3	Abhandlung zu den Wasservorräten des WZV und den Verbraucherverhalten im Gemeindegebiet	Auf die Ausführungen ist nicht einzugehen. Der WZV Seitenthaler Gruppe hat schriftlich bestätigt, dass Trinkwasser (und damit auch Löschwasser zum Erstangriff bei Bränden) in ausreichendem Maß zu Verfügung steht.
1.5	S4	Herr Schramm stößt sich an der Festsetzung 3.1 "Fassaden mit gedeckten Farbanstrichen" sind zulässig.	Eine weitere Definition von Farben, Helligkeitsstufen, Nuancen, Reflexionsintensität u. dgl. halten wir für entbehrlich.
1.6	S4	Regenrückhaltung Hinweis auf den Ablauf der wasserrechtlichen Erlaubnis	Siehe geänderte Fassung der Begründung unter Ziffer 4.4.
1.7	S4	Ausgleichsflächen Hinweis auf die erforderlichen Anlagen	Die Unterlagen zum naturschutzfachlichen Ausgleich werden den aktualisierten Unterlagen beigelegt.
1.8	S4	Kläranlagenstandort Das WWA sei zu hören.	Der Kläranlagenstandort ist nicht Gegenstand der Planung. Das WWA ist am Genehmigungsverfahren beteiligt.
1.9	S5	Hinweis auf Leerstände in der Nahregion	Es gibt nach vorliegender Kenntnis im Gemeindegebiet keine verfügbaren, gewerblich nutzbaren Gebäude. Ausführungen oder Angaben zu Leerständen in angrenzenden Gemeinden sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes "Klingen".

1.10	S5	Vorwurf gegenüber der Gemeinde i. S. Trinkwasserversorgung	Der Vorwurf ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht zu behandeln.
1.11	S5	Herr Schramm verlangt eine Studie zu Gewerbe- gebieten in der Nahregion.	- siehe Kommentar zu 1.9 Eine solche Studie zu Gewerbegebieten in der Nahregion ist im Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich. Der Einwand ist deshalb hinfällig.
1.12	S6	Ausführungen zu - Einbindung von Wohnhäusern in Gewerbe- bereiche - Vorschlag zur Ansiedlung von Arbeitsplätzen - Behauptung von "desaströsen Gewerbegebieten mit Leerstand in Eschenbach, Pressath usw." - Behauptung einer Kontaminationsgefahr	Dies ist i. d. R. wegen nicht verfügbarer Flächen und aus Immissionsschutzgründen nicht möglich. Beim geplanten Gewerbegebiet Klingen befinden sich keine Wohnhäuser, die eingebunden werden könnten. Der Vorschlag ist offensichtlich falsch und auch nicht realisierbar. Die vorgebrachten Behauptungen sind subjektive Meinung von Herrn Schramm. Die Ansichten von Herrn Schramm sind nicht belegt und werden von der Gemeinde Speinshart nicht geteilt. Die Gemeinde Speinshart will und kann Gewerbe- gebiete benachbarter Gemeinden nicht beurteilen. Die Behauptung ist aus der Luft gegriffen und ist deshalb nicht weiter zu kommentieren.

		- Behauptung von Kosten und Folgekosten	Der vorgetragene Schriftsatz ist unverständlich und kann deshalb nicht kommentiert werden.
1.13	S7	Herr Schramm bezweifelt "Ziel und Zweck der Planung" und fordert mehr Bauplätze zu Wohnzwecken auszuweisen.	siehe Begründung zum Bebauungsplan Ziffer 1. Die Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnraum im Gewerbegebiet ist im § 8 der BauNVO geregelt.
1.14	S7	Wiederholung der Punkte 1.2 Solaranlagen 1.4 Ver- und Entsorgungssystem 1.8 Kläranlage	siehe Kommentar zu 1.2 siehe Kommentar zu 1.4 siehe Kommentar zu 1.8
1.15	S8	Energieversorgung Es soll ausgeschlossen werden, dass eine Nahwärmeversorgung von anderen Gemeindteilen aus erfolgt.	Die Gemeinde Speinshart will keinen solchen Ausschluss.
1.16	S8	Der "schonende Umgang mit der Ressource Wasser der Gemeinde" sei nicht gewährleistet.	Es fehlt ein Beleg zu dieser (falschen) Behauptung. Wasser wird in der Gemeinde Speinshart nur "schonend" genutzt. Siehe auch Kommentar 1.3, 1.4, 1.10.
1.17	S8	Das Gebiet ohne weitere Spezifikationen zu Gewerbetypen etc. stellt eine potentielle Gefährdung der Creußen dar.	Es sind keine Gefahren aus einem Gebiet gem. § 6 der BauNVO zu erkennen.

1.18	S8	Es seien keine Maßnahmen ... zum Erhalt von versickerungsfähigem und belebten Boden als Lebensraum und zur Grundwasserneubildung beschrieben.	In der Begründung und bei den Festsetzungen (insbesondere Ziffer 1.10, 3.5, 3.6) sind Maßnahmen beschrieben - diese sind ausreichend.
1.19	S8	Das Ziel "der Erhalt von Beziehungsgefügen zwischen den Lebensräumen im Geltungsbereich und seiner Umgebung (soweit vorhanden)" wird als Verstoß gegen die Regionalplanung angesehen.	Diese Auffassung wird allein vom Verfasser des Kommentars so empfunden. Die Gemeinde Speinshart erfüllt die Vorgaben der Regionalplanung!
1.20	S8	- der Schutz des Landschaftsbildes Dazu kommentiert Herr Schramm: Ein totes lebenssteriles Gewerbegebiet ohne Bewohnung schützt das Landschaftsbild nicht.	Die Gemeinde teilt die Meinung von Herrn Schramm nicht! - siehe auch Kommentar 1.12
1.21	S9	Es wird bezweifelt, dass das Vorhaben LEP-konform ist.	Das Vorhaben ist LEP-konform (siehe auch die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord).

1.22	S9/S10	Allgemeine Wiederholung von vorausgegangenen Anwürfen	Auf die hier benannten Vorwürfe, Hinweise usw. wurde in den oben verfassten Kommentaren bereits eingegangen. Sie sind nicht Gegenstand des Verfahrens.
------	--------	---	---

Aufgestellt: Eschenbach, den 18.07.2022

Ingenieurbüro für Tiefbautechnik
J. Wolf - H. Oberndorfer

Hans J. Oberndorfer